

제7장

부채관리



목차

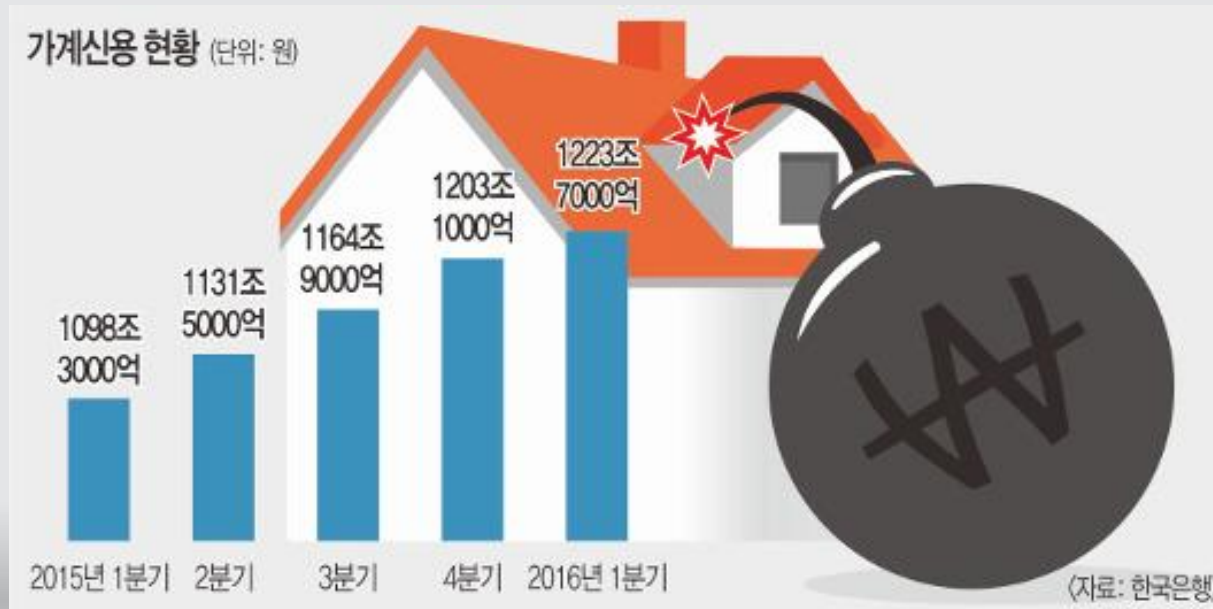
1. 부채의 의미와 필요성
2. 대출 활용방법
3. 부채관리와 부채상환
4. 불법채권추심과 대응

개요

살다 보면 부채의 이용이 꼭 필요한 경우가 발생하는데, 이를 대비해 현명하게 돈을 빌리고 갚는 방법을 살펴본다.

- 대출과 부채의 개념을 이해한다.
- 신용대출과 담보대출 등 대출상품의 종류와 특징을 파악할 수 있다.
- 대출금 사용계획과 대출선택 시 고려사항을 설명할 수 있다.
- 서민과 대학생을 위한 대출상품을 설명할 수 있다.

최근 가계부채 동향 및 향후 관리방향



▲ 금융위원회, 금융감독원 2016.5 보도자료 / 국민일보, 2016.05.27

- 우리나라 가계부채가 크게 증가하고 있는 이유는 무엇일까?
- 가계부채가 과도할 경우, 개별 가계(혹은 개인)에게 발생할 수 있는 문제점은 무엇이며, 사회 전체적으로는 어떤 영향이 있을까?



1

부채의 의미와 필요성

1.1 부채의 개념

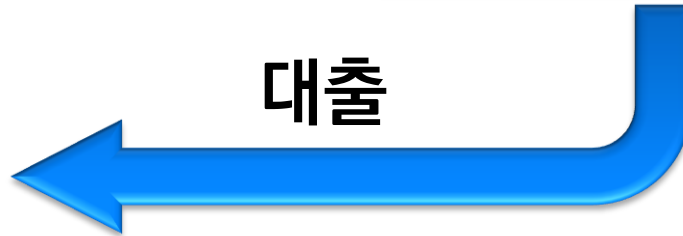
금융회사로부터 돈을 빌리는 것
실은...**미래의 나로부터 돈을 빌려 오는 것**



Why?
"미래에 내가
갚아야 하니까"



대출



1.1 부채의 개념

관리를 잘 하면 **소득과 지출의 불균형을 해소**시키는 중요 수단



주택 구입

✓ 평균주택가격
(3.3㎡당)

전국
- 매매가 1,053만원
- 전세가 739만원



학자금 대출

✓ 평균등록금
(2017년 기준)

국공립대학교
: 417만7천원

상환능력을 벗어난 과도한 부채 → 개인을 채무불이행자로
전락시키거나 국가경제에도 큰 위협요인

1.2 부채의 발생 요인



가계측면의 요인

- ① 시간선호 : **현재소비** 중시
- ② 소득부진 : 당장 소비할 **소득의 부재**



외부환경의 요인

- ① 저금리 : **대출사용비용**이 낮아지면 대출 증가
- ② 물가상승률 : **물가가 상승**하면 화폐가치가 낮아지므로 돈을 빌려 실물 보유
- ③ 부동산정책 : 세금 및 대출관련 **정책의 변화**



2

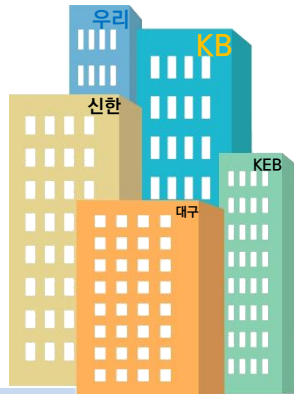
대출 활용방법

2.1 대출기관

- 대출기관 중 대출이자가 가장 저렴
- 대출심사가 까다로워 신용도가 낮으면 신용대출 받기 어려움

- 카드회사, 캐피탈회사, 보험회사, 상호저축은행
- 은행보다 대출이자율이 높음

- 고금리(이자상환:24%)
- 주로 대부업체
- 신용도가 낮아 제1,2금융권에서 대출이 어려운 경우 이용



제1금융권



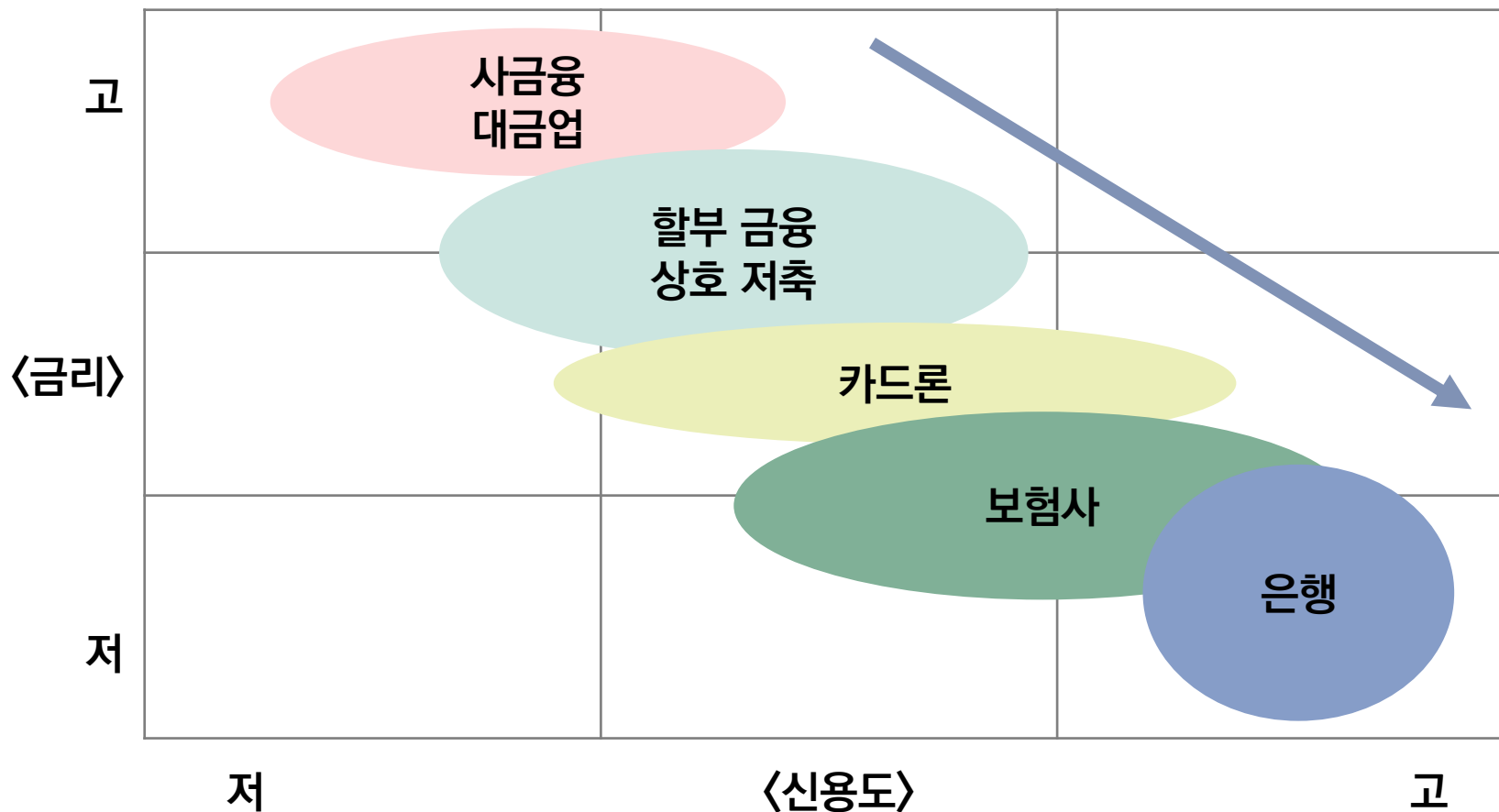
제2금융권



제3금융권

2.1 대출기관

■ 대출기관별 이자율



▲ 출처: 신용회복위원회(2017)

2.2 대출상품의 종류

□ 신용대출

- 금융회사가 고객의 신용도를 판단하여 대출금액과 금리를 결정하는 대출

□ 신용대출의 종류

- 소비자금융 : 현금을 직접 대출해주는 형태
- 판매신용 : 물건 · 서비스 구입비용을 나중에 일시불 또는 할부로 지불하는 대출
- 할부신용 : 부채액을 일정기간 일정 횟수에 걸쳐 상환하는 부채
- 비할부신용 : 여러 회에 걸쳐 원하는 만큼 갚아 나가는 부채
- 개별계약형대출 : 매 거래마다 대출금액, 대출이자, 대출기간, 상환방법 등에 대해 계약을 체결하는 대출
- 포괄계약형대출 : 미리 조건을 정하고 대출기간동안 한도액 내에서 자유롭게 돈을 사용하고 상환하는 대출



2.2 대출상품의 종류

상품내용	소득입증고객 및 당행 거래실적 우수고객을 대상으로 지점방문을 통한 신용대출 상품
신청대상	급여소득 및 연금소득 등 기타소득이 있는 고객, 소득미입증 고객 중 당행 거래 실적 등으로 대출 한도가 산정되는 고객
대출한도	무보증최고 1억원 (신용평가결과에 따라 차등 적용)
대출금리	최저 연 4.33%~최고 연 5.35%
대출기간 및 상환방법	<ul style="list-style-type: none"> - 일시상환 : 1년(최장 10년 이내 기한연장 가능) - 원금균등 또는 원리금균등 분할상환 : 최저 1년 이상 최장 5년 이내
보증여부	필요없음
대출관련 수수료	대출취급수수료 : 없음 중도상환수수료 : 0.7%p 적용 신용조사 수수료 : 없음
준비서류	<ul style="list-style-type: none"> - 본인신분증 (주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등) - 재직확인서류 (재직증명서 등) - 소득확인서류 (소득금액증명[근로소득자용] 등)

2.2 대출상품의 종류

□ 담보대출

금융회사가 빌려준 돈을 돌려받지 못할 때에 대비하여 **대출자의 부동산이나 경제적 가치가 있는 자산을 담보로 설정**하고 담보물의 경제적 가치 이내에서 해주는 대출

모기지론(Mortgage Loan)

구매비용이 큰 집을 장만하기 위해
일부 자금을 10~30년의 상환기간으로
대출하는 것



□ DTI (Debt to Income ratio)

- 총부채상환비율을 의미. 주택이나 부동산을 담보로 돈을 빌리려 할 때 고객의 부채부담 능력을 측정하는 지표

$$\text{DTI비율} = (\text{연간 대출원리금 상환액} / \text{연간 소득}) \times 100$$

□ LTV (Loan to Value ratio)

- 주택담보대출인정비율을 의미. 주택을 담보로 금융회사에서 대출을 받을 때 해당 주택 가격에 대한 대출금 크기를 나타내는 비율

정부는 DTI와 LTV 비율에 대한 규제를 통해

고객의 상환능력과 담보가치에 비해

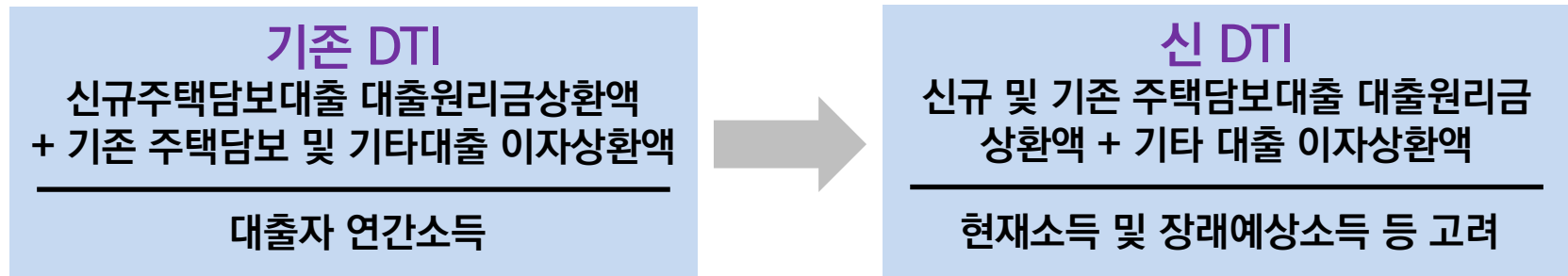
과도한 주택담보대출을 억제

□ 지역별 DTI, LTV 규제 비율

구분	투기지역, 투기과열지구		조정대상지역		기타 수도권	
	LTV	DTI	LTV	DTI	LTV	DTI
서민 실수요자	50	50	70	60	70	60
주택담보대출 미보유	40	40	60	50	70	60
주택담보대출 1건 이상 보유	30	30	50	40	60	50

□ 신(新)DTI

기존 주택담보대출의 원리금상환액과 장래예상소득* 등을 고려하여
주택담보대출한도를 계산하는 방식 *은행들이 자율적으로 산정



□ DSR (2018년 하반기부터 도입)

총체적 부채상환능력비율을 따져 대출금액을 제한하는 것으로 기존 주택담보대출, 신용대출, 자동차할부, 카드론 등 모든 대출의 원리금상환액을 고려

2.3 대출금리

대출금리는 대출 시 기준이 되는 금리에 가산금리를 더하고
금융회사마다 우수고객에게 적용하는 우대금리를 차감하여 결정

$$\text{대출금리} = \text{기준금리} + \text{가산금리} - \text{우대금리}$$

□ 은행 대출 시 사용하는 주요 기준금리

구분	발표기관	설명
COFIX (코픽스)	은행연합회	국내 주요 은행의 자금조달 금리를 취합한 뒤, 은행 별 조달잔액을 참작해 가중평균금리를 구하는 방식으로, 주로 아파트 담보대출의 기준금리로 사용된다.
CD금리	금융투자협회	은행이 발행하는 무기명 유가증권인 CD(양도성 예금증서)의 금리 이며, 주로 신용대출의 기준금리로 사용된다.
금융채	신용평가회사	시중은행 및 금융회사가 발행하는 무담보 채권금리이다.
Koribor (코리보)	은행연합회	은행 간 자금 거래 시 무담보 차입의 호가금리를 이용하여 산출하며, 주로 신용대출의 기준금리로 사용된다.

2.3 대출금리

□ 가산금리

고객의 신용도, 담보여부, 대출기간 등 개인적인 요소와 금융회사의 영업비용 등에 의해서 고객별로 다르게 적용

□ 우대금리

금융회사에 따라 금융회사와의 거래실적 등에 의해 결정



2.3 대출금리

□ 상환방식에 따른 대출이자 비용

실제 납부하는 대출 이자액은 상환하는 방식에 따라 달라짐

■ 일시상환

- 만기일시상환

대출기간을 정하고 기간 중
매월 이자 납부 후 만기일에 원금 납부



- 할인식

대출을 받을 때 대출원금에서
이자를 미리 떼는 방식



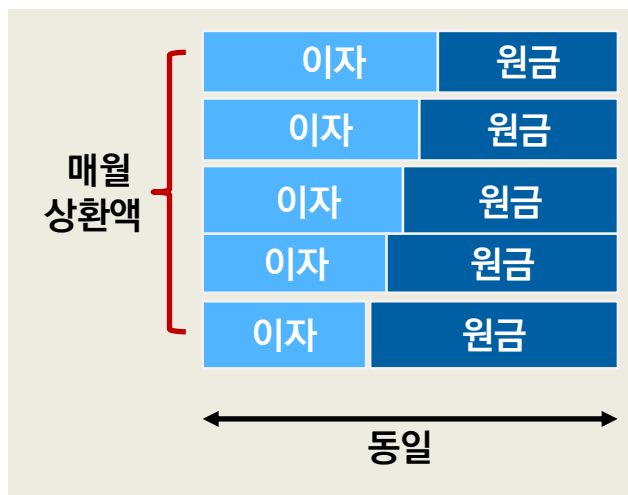
2.3 대출금리

□ 상환방식에 따른 대출이자 비용

실제 납부하는 대출 이자액은 상환하는 방식에 따라 달라짐

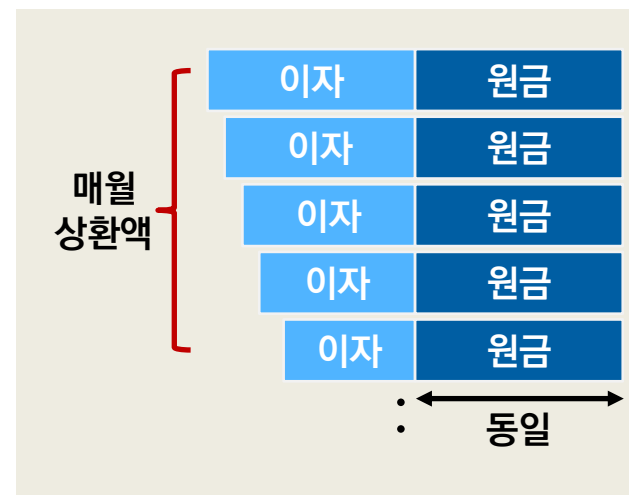
■ 분할상환

- 원리금균등상환



매월 원금과 이자를 합하여
동일한 금액을 갚는 방법

- 원금균등상환



대출원금을 대출기간으로 나누어 매월
같은 금액 갚고 이자는 대출잔액에 대해 계산

2.3 대출금리

□ 상환방식에 따른 대출이자 비용

상환방법	대출원금	명목이자율	대출기간	상환총액(원)	실제 부담이자율
만기일시상환	1000만 원	10%	5년	15,000,000	10%
할인식				15,000,000	20%
원리금균등상환				12,748,195	5.5%
원금균등상환				12,541,647	5.1%

〈표 7-2〉 상환방법에 따른 실제 부담이자율 차이

2.3 대출금리

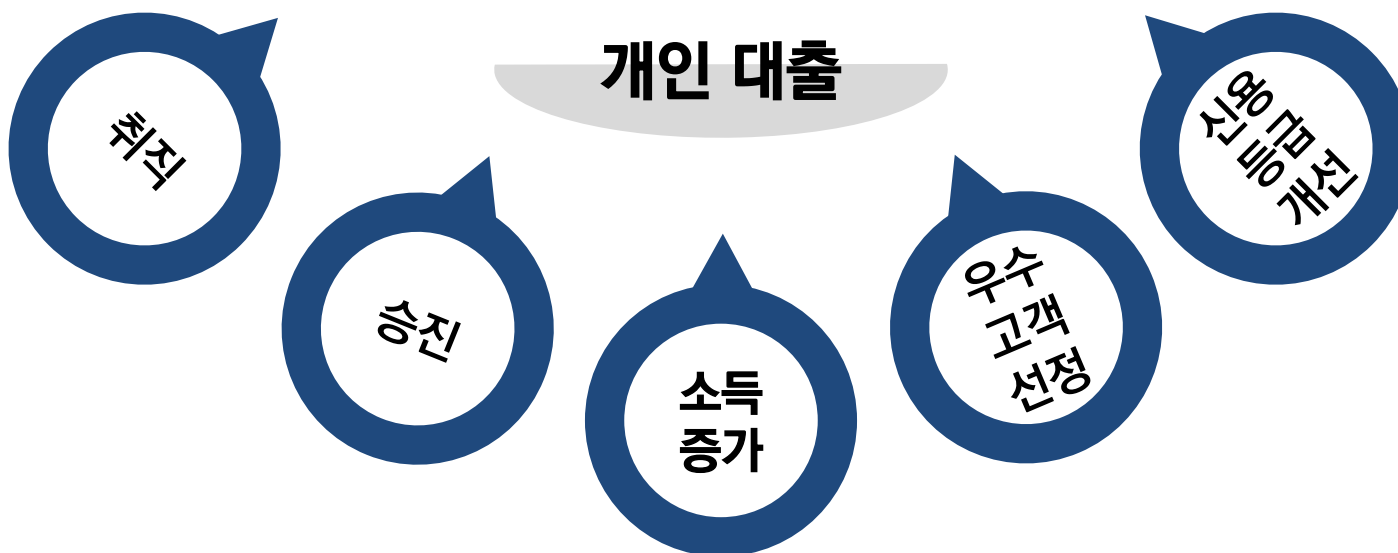
□ 금리적용 방식에 따른 대출이자 비용

- 고정금리: 대출기간 동안 약정한 금리가 일정한 수준으로 고정된 경우
- 변동금리: 대출기간 동안 적용되는 금리가 시장상황에 따라서 달라지는 경우

□ 대출상환기간에 따른 대출이자 비용

- 상환기간이 짧은 경우: 매월 상환해야 하는 원금과 이자의 부담
- 상환기간이 긴 경우: 중도상환을 하게 되는 경우, 중도상환수수료 부담

- 채무자가 신용상태의 현저한 변동이 있는 경우 해당 금융기관에 금리 변경을 요구할 수 있는 제도



▲ 출처: 금융소비자정보 포털사이트 파인

2.4 서민과 대학생을 위한 대출제도

□ 서민을 위한 대출제도

- 바뀐드림론

신용도가 낮은 서민의 고금리대출을 국민행복기금의 보증을 통해
은행의 저금리대출로 전환시켜주는 제도

- 서민금융진흥원

서민금융통합지원센터를 통해 맞춤형 서비스, 채무조정, 일자리 지원,
신용관리교육 등 제공받을 수 있음

- 새희망홀씨

소득이 일정 수준 이하이거나 신용이 낮아 은행에서 대출받기 어려운
계층을 위한 은행의 서민맞춤형 대출상품

2.4 서민과 대학생을 위한 대출제도

□ 대학생을 위한 대출제도

- 일반상환 학자금 대출

소득 9~10분위의 대학생이나 대학원생에게 학자금 대출 후 거치기간 동안 이자만 내고 상환 기간이 도래한 후 원리금 분할하여 상환하게 하는 제도

- 취업후 상환 학자금 대출

신용등급에 상관없이 만 35세 이하이며, 소득분위가 1~8분위의 대학생에게 학점 취득, 학점기준 같은 최소한에 제한에 따라 제공되는 대출

- 농어촌 출신 대학생을 위한 학자금

농어업인 자녀들에게 고등교육 기회를 보장하기 위해 실시하는 학자금 대출로 이자가 없고, 졸업 또는 수료 후 2년 뒤부터 월별 균등 상환하게 하는 제도

2.4 서민과 대학생을 위한 대출제도

□ 기타 대출제도

	미소금융 대학생·청년 햇살론
제도개요	저소득·저신용 대학생 및 청년들의 경제적 자립을 위한 대출 지원
지원대상	<p>다음 중 하나의 요건을 충족하는 만 19세 이상 만 29세 이하 대학생 및 청년 (군필자의 경우 31세 이하)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 신용등급 6등급 이하 ② 차상위계층 및 기초 수급자 ③ 근로장려금 신청자격 요건에 해당하는 자
대출내용	<ul style="list-style-type: none"> ① 대출한도 : 1,200만원 이하 (연간 500만원 이내) ② 대출금리 : 연 4.5% ② 대출기간 : 최대 13년 (거치기간 6년 이내, 상환기간 7년 이내) ③ 상환방법 : 원리금균등분할상환
취급기관	전국 서민금융통합지원센터, 미소금융법인

(참고) 분쟁조정사례



연체이자 과다징수 여부

- A씨는 2009년 6월 29일 OO신용협동조합과 대출약정(110백만원)을 체결하고 대출을 취급함.
- A씨는 매월 이자를 납입하던 중 2010년 3월분 이자를 연체한 후, 2010년 4월 16일 75만원을 자동이체계좌에 입금하여 3월 정상이자와 동 이자에 대한 연체이자가 정리되어 대출금이 정상화 되었음.
- 또한 2010년 5월 26일 자동이체계좌에 50만원이 입금되어 4월 16일까지의 이자금액과 동 이자에 대한 연체이자가 정리되었으나 4월 29일 납부일까지의 이자금액은 미달되어 연체됨.
- 2010년 7월 2일 155,000원을 자동이체계좌에 입금하여 4월 17일 하루분 정상이자와 동이자상당액에 대한 연체이자과 5월 29일부터 7월 1일까지의 원금잔액에 대한 연체이자가 정리됨.
- 2010년 7월 29일 A씨의 자동이체 계좌에서 정상이자와 정상이자에 대한 연체이자, 원금 잔액에 대한 연체이자가 정리됨
- OO신용협동조합은 SMS 메시지로 A씨에게 이자납입을 안내함.

이에 A씨는 기한이익상실통보서나 원금연체 등 연체에 대한 안내를 받은 바도 없음에도 원금에 대한 연체이율이 적용되는 등 과도한 연체이자가 징수된 것이 부당하다 요청함.

(참고) 분쟁조정사례

연체경과기간	연체이자율
1개월(31일까지)	약정금리
1개월이상 2개월이내(32일~61일)	약정금리이자액 X 연체이자율(17%)
2개월 이상(62일부터)	대출원금 X 연체이자율(17%)
약정기한 경과대출	<p>〈원칙〉 ① 대출원금 X 연체이자율(17%)</p> <p>② 정상이자납입한 대출로 연기수속 미이행시 (약정기간내 3개월 이상 연체사실이 없는 경우) 2개월까지는 연체이자액 X 연체이자율</p>

(참고) 분쟁조정사례



연체이자 과다징수 여부

위원회의 판단

- 본건의 쟁점은 원금잔액에 대한 연체이율을 적용하기 위해 피신청인(OO신용협동조합)의 기한이익 상실 조치 등이 요구되는지 여부 및 이에 따른 연체이자의 과다징수 여부라 할 것임.
- 연체이율의 적용에 대해서는 원칙적으로 본건대출 취급시 당사자간에 합의한 개별약정이 우선하여 적용되어야 하며, 신청인이 피신청인의 기한이익상실 조치 등과 관계없이 연체기한 경과에 따라 원금에 대한 연체이율이 적용될 수 있도록 규정한 서류에 서명날인하였음에 신청인의 주장을 인정하기 어려움
- 2007년 4월 3일 신탁중앙회는 회원조합에게 대출금 지연배상금제도와 관련하여 “이자를 지급하여야 할 때부터 계속하여 1개월간 지체한 때” 등의 사유가 발생한 경우 대출금 잔액 전부에 대하여 연체이자가 적용되도록 지도한 사실이 있는 점, 피신청인이 SMS를 통해 신청인에게 이자납입을 안내한 사실이 있는 점을 들어 피신청인은 신청인에 대하여 연체이자를 과다징수했다고 보기 어려우므로 신청인의 청구는 이유 없어 이를 기각함. (2010.10.20 조정번호 제2010-88호)



3

부채관리와 부채상환

3.1 부채현황 파악하기

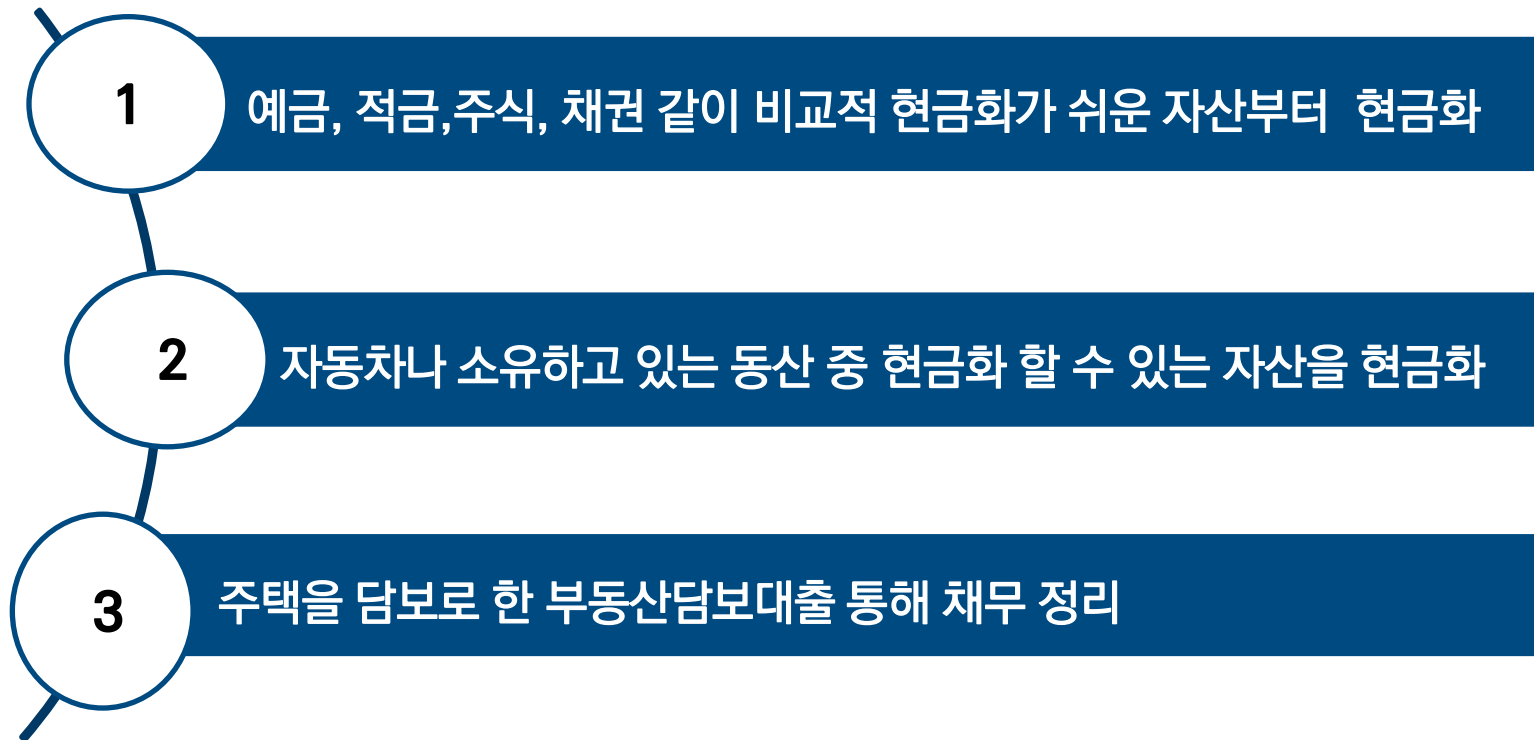
부채상환을 위해서는 채무가 어디에 얼마나 있는지 파악하는 것이 필요

번호	금융회사명		대출일	대출원금	연 이자율	상환방법		상환 기간	월상환액	대출잔액	상환목표 (만기)
						분할납	일시납				
금융회사	예	국민은행	년 월 일	20,000,000	7.5	0		3년	597,220	16,102,500	년 월 일
	1										
	2										
	합 계										
사채	1										
	2										
	합 계										
총 계				대출원금					월상환액	대출잔액	

〈표 7-4〉 부채현황

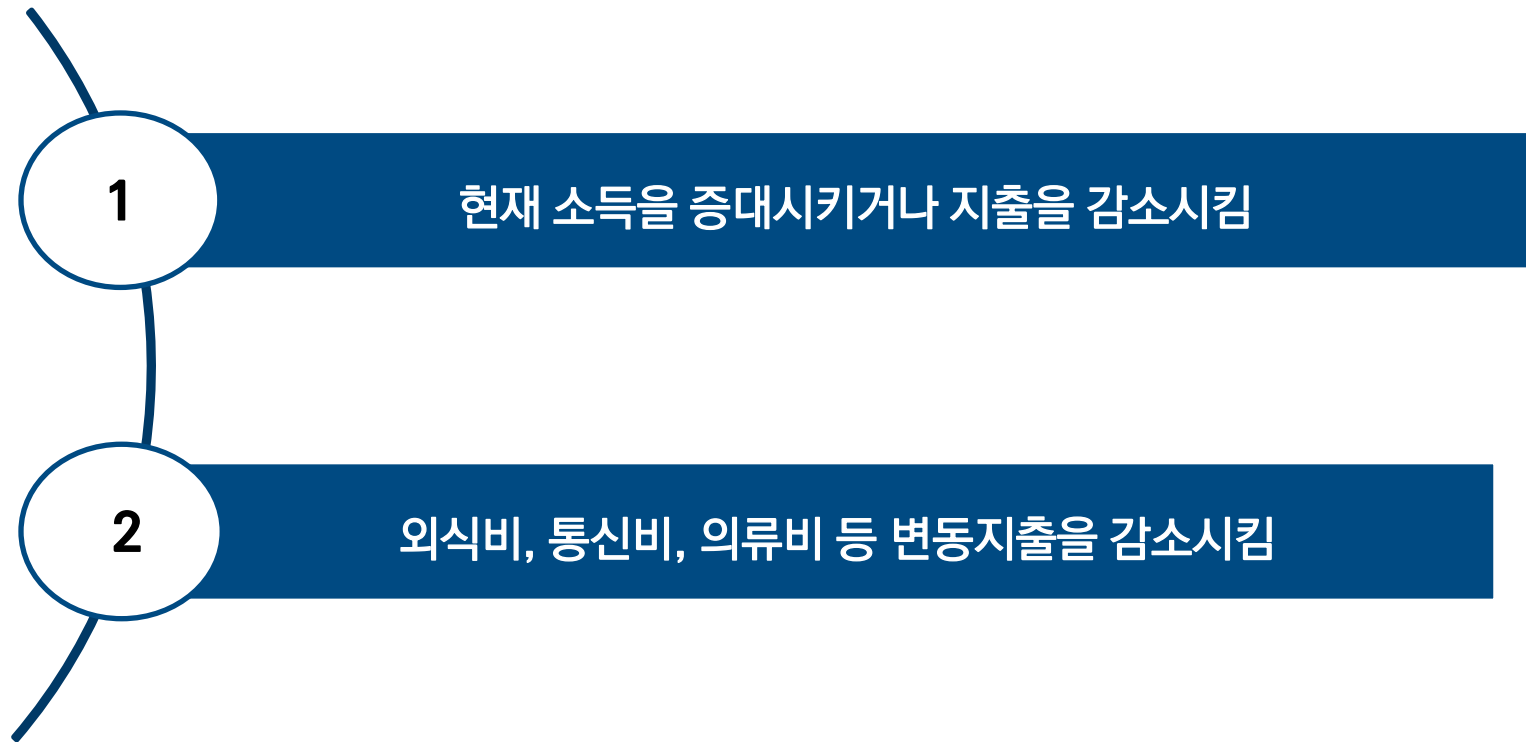
3.2 부채상환계획 수립하기

■ 보유자산의 현금화를 통한 부채상환



3.2 부채상환계획 수립하기

■ 소득증대 및 지출감소를 통한 부채상환



3.3 부채상환 원칙

자신의 상황에 맞는 합리적인 상환계획을 세우고 실행하는 것이 필요함

대출금 상환시스템을 빚을 갚기 쉬운 구조로 변경

가장 빚을 갚기 쉬운 대출상환구조는 원금과 이자를 함께 상환하는 것
즉, 원리금균등분할상환 또는 원금균등상환 조건의 대출로 전환

대출의 가짓수 줄이기

대출 가짓수가 많으면 부채관리가 어려우며 신용도에도 부정적인 영향.
대출을 통합하거나 소액 또는 고액의 대출금리 먼저 상환하여 가짓수 줄임



4

불법채권추심에 대한 대응

4.1 불법채권추심

채권추심

금융거래나 상거래과정에서
발생한 금전채권에 대하여
정당한 사유 없이 채무내용대로
돈을 지불하지 않는 경우
채권자가 채무자에게
상환할 것을 촉구하는 행위



불법채권추심

채권자가 채무상환을
독촉하는 과정에서
관련 법규를 위반하는 것.
(공갈 · 협박 · 폭언 · 폭력을
행사하는 행위)

1. 채권추심자의 신분을 확인하자
2. 채권추심 내용과 자신의 채무가 일치하는지 꼼꼼하게 확인하자.
3. 자신의 채무가 추심대상인지 확인하자.
4. 부모자식 간이라도 채무를 대신 변제할 의무는 없음을 명심하자.
5. 채권추심 회사는 압류, 경매 등의 법적 조치를 할 수 없다는 점을 명심하자.

6. 채권추심 회사가 채무를 대납해주겠다는 제의를 거절하자.
7. 채무상환은 채권자의 계좌에 입금하자.
8. 채무변제 확인서는 5년 이상 보관하자.
9. 채권추심 과정을 상세하게 기록하자.
10. 불법채권추심행위가 있는 경우 지체 없이 금융감독원 또는 경찰서에 신고하자.



5

마무리 퀴즈

Quiz 3.

**같은 신용등급을 가진 사람들은
같은 대출이자율을 갖는다.**

Quiz 3.



X

금융회사와 거래한 횟수, 상환방식, 가산금리 등에
의해 각기 다른 이자비율을 가진다.

**신용대출 시 대출이 이루어지는
시점과 비교하여 대출자의 신용이
현저하게 개선되면 금융회사에
금리변동을 요구할 수 있다.**

Quiz 4.

0

(대출금리인하요구권)

**채권추심 회사는 압류, 경매 등의
법적 조치를 취할 수 있다.**

Quiz 5.



X

채권추심 회사는 채권자를 위해 재산조사, 변제 촉구 등만
대신하며, 법적 조치를 취하는 것은 불법이다.

□ 대출 이용 사례

(사례1)

직장인 A씨는 자금이 필요하여 현재 주택담보대출을 이용 중인 P은행 영업점에 방문하여 신용대출을 받았음. 그런데 우연히 회사 게시판을 통해 회사 주거래 은행인 Q은행에서 제공하는 특별신용대출의 금리가 더 낮은 것을 확인하고 하루 종일 기분이 좋지 않았음.

(사례2)

직장인 B씨는 3년전 직장동기 C씨와 함께 회사 주거래 은행에서 마이너스 통장을 개설하였음. 그런데 C씨와 대화 중에 본인의 대출금리가 C씨의 대출금리보다 1.0%p 가량 더 높은 것을 알고 깜짝 놀랐음. 사연을 알고 보니, C씨는 작년에 승진을 한 후 은행에 금리인하를 요구하여 금리가 내려갔기 때문이었음

✓ 대출 받기 전 CHECK CHECK!

대출 금액 · 기간은 신중히 결정

대출은행으로 거래 집중

‘파인’으로 유리한 대출상품 선별

✓ 대출 이용 중 CHECK CHECK!

금리인하요구권 적극 활용

이자 일부라도 꼭 납입

✓ 대출 만기시 CHECK CHECK!

자금사정에 맞춰 대출상품 재조정



감사합니다

